

盐城市大丰区东片区乡镇部分农房改造项目



政府采购合同



盐城市大丰区住房和城乡建设局

盐城市大丰区新沔景开发建设有限公司

2025 年 12 月

政府采购合同

甲方：盐城市大丰区住房和城乡建设局

法定代表人/负责人：陈国军

住所：盐城市大丰区健康东路 82 号

邮编：224100

电话：0515-83535379

乙方：盐城市大丰区新沅景开发建设有限公司

法定代表人：王维

住所：盐城市大丰区人民北路 368 号

邮编：224100

电话：

鉴于：

1、甲方盐城市大丰区住房和城乡建设局通过“公开招标”的采购方式进行采购，通过相应的采购流程，确定乙方盐城市大丰区新沅景开发建设有限公司作为“盐城市大丰区东片区乡镇部分农房改造项目”的承接的主体，符合有关法律规定的采购程序和资质要求。

现依据《民法典》、《政府采购法》等有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，就本项目签订采购合同。

第一条：定义和解释

定义

甲方：即采购主体，指盐城市大丰区住房和城乡建设局。

乙方：即承接主体，指承接本项目的盐城市大丰区新沅景开发建设有限公司。

第三方：指甲乙双方以外的任何自然人、法人、机构、组织、单位、实体等。

本项目：盐城市大丰区东片区乡镇部分农房改造项目。

项目交付日：指本合同规定的，由于项目完成、终止或其他原因造成的一方向甲方移交各种项目工程事项的管理权及相关财务的所有权的特定日期。

书面形式：指有形表现所载内容的形式，包括合同文件、信件、电报、传真、电子邮件等。

“元”：指人民币。

解释

除非本合同另有说明，下述词语在本合同中应适用本条规定的释义：

“乙方”或“各方”指本合同的一方或各方。本合同的各方均包括其各自的合法继承人和获准受让人；

“资产”包括现有和将来的任何类别的财产，收入及权益；

“修订”包括补充、更新、替换或重新制定（“被修订”应作相应的解释）。

第二条、合同构成及适用顺序

（一）本合同由下述文件构成：

- 1、本合同及其各项修订文件、变更协议；
- 2、本合同附件；
- 3、中标通知书、合同、招标、投标或报价文件（含澄清文件）；

（二）任何关于本合同内容的争议应按照下述顺序使用本合同文件予以澄清：（1）本合同；（2）合同附件；（3）招投标文件及招投标澄清文件。上述文件中上一序位文件与下一序位文件内容相矛盾时，应优先适用上一序位文件标准澄清本协议的规定。

（三）本合同构成签约方就本合同所涉及的事项而订立的完整合同，并取代双方任何先前就本项目签订的合同或安排。

（四）本合同条款标题仅为方便之用，不影响条款内容的解释

第三条 项目基本情况

1、项目名称：盐城市大丰区东片区乡镇部分农房改造项目

2、项目地点：盐城市大丰区大桥镇、万盈镇、南阳镇、草庙镇

3、项目建设内容与规模：本项目拟对盐城市大丰区大桥镇、万盈镇、南阳镇、草庙镇危旧房屋进行拆除，拆除总户数为 3066 户；拆除房屋总面积约 356000 平方米，其中：土地综合整治约 2300 亩，新增耕地面积约 2300 亩。

第四条 合同工期

甲乙双方确认，在任何情况下，除非甲方另行书面同意，乙方完成本项目规定的工程施工期限为：自本合同生效之日起 1 年。

第五条 合同价款、资金支付及履约担保

1、本项目合同总价款为：金额(大写)陆亿玖仟叁佰捌拾万元整(人民币)¥693800000.00 元。

2、甲、乙双方商定，同意按以下时点支付结算项目工程款，见下表：

年份	2026 年	2027 年	2028 年	合计
采购价款支付	2.5 亿	2.5 亿	余款	中标价

本项目落实预付款制度,预付款比例为 30%。在签订合同时,乙方明确书面表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的,甲方可就预付款比例作相应调整。

3、甲方按乙方申请及时支付工程价款到指定账户,甲方不得以任何理由(不可抗力除外)拒绝或延迟履行本合同约定的工程价款及收益的偿付义务。

第六条 工程质量及保障措施

(一)乙方提供各项工程的质量标准应依据下述顺序确定

- 1、国家质量控制标准;
- 2、没有国家标准的,应适用行业质量标准;
- 3、没有国家或行业质量标准的应适用省级质量标准;
- 4、没有国家、省级,行业质量标准的,甲乙双方应协商确定可以适用的工程质量标准。

(二)乙方应在工程施工前向甲方提供适用于相关工程质量标准的相关文件,甲方在接到乙方提供的工程施工标准后应就该项标准的适用性及完备程度予以审核并提供书面意见.该质量标准经甲乙双方协商签字确认后应作为未来本合同项下相关工程质量的验收依据。

(三)乙方应在项目进程中采取一切必要措施保障其所提供的工程质量符合有关标准。如果由于不可抗力等特殊原因不能保障工程质量的,乙方应书面通知甲方。

(四)甲方有权在乙方工程投资建设过程中,在不影响乙方正常运营的前提下,对乙方的工程质量及相关质量保障措施予以检查。甲方应及时组织相关部门,按照本合同规定的质量标准,对乙方交付的工程进行验收。如因甲方原因导致验收时间推迟的,乙方履行本合同义务期限应予顺延。

(五)甲方对工程各个施工节点检查的结果应以书面形式通知乙方。乙方如果对甲方的检查结果有异议,应在 3 个工作日内向甲方提出书面说明。甲方有权依据工程施工节点检查结果通知乙方停止履行本合同规定的其他义务。如果甲方没有通知乙方停止履行合同义务,乙方应继续向甲方提供所规定的其他服务,甲方也应按照本合同规定履行相应义务。双方有关独立节点检查结果的争议由双方协商解决。协商不成的可以按照本合同规定的争议解决方式解决。

(六)如果甲方因一个或多个检查结果书面通知乙方停止提供本合同规定的相关服务,甲乙双方应按照本合同规定的争议解决方式及同解除程序处理合同解除事宜。

(七)乙方对其提供的工程质量应按照国家规定承担相应的产品维修,消费者保护及缺陷修复、质量赔偿责任。

第七条 项目交付

乙方应在项目交付日向甲方移交下述资产及项目有关的信息资料,包括但不限于工程档案、投融资资料、

资产清单、设备仪表清单、维修操作手册、质量保证书等。

第八条 甲方的陈述和保证

- 1、甲方负责查采购本合同所规定的各项工程与乙方签署本合同。
2. 在本合同期内,甲方保证按照本合同约定时间支付对应采购款项。

第九条 乙方的陈述和保证

(一) 乙方为依法设立、具有独立承担民事责任能力的法人。

(二) 乙方确认其已获得签署本合同的足够信息。乙方如因误解与工程内容及标准要求有关的任何事实或本合同的任何规定,而导致其自身承担任何法律责任,乙方将不会获得任何额外补偿或就承担有关法律责任获得任何豁免。乙方进一步确认其签署并履行本合同不会违反其已有的任何其他合同或与其冲突。

(三) 乙方的各项财务记录真实可靠。除已经向甲方说明的违约记录(如有)外,乙方不存在任何违约事项,未被列入经营异常名录或者严重违法企业名单、且其签署并履行本合同不会违反其已有的任何其他合同或与其冲突。

(四) 乙方获取及保持为履行本合同所需的一切政府授权、批准、许可证或特许,并须承担因获取和保持许可证及特许而可能产生的所有费用、收费及开支。

(五) 乙方自行缴付所有税项、费用、收费及款项。

(六) 乙方向甲方提供的文件资料真实、准确、完整,向甲方作出的所有陈述和保证在本合同有效期内真实有效。

第十条 甲方的权利和义务

(一) 甲方的权利

- 1、甲方有权随时向乙方了解项目进度并要求乙方提供项目相关资料。
- 2、甲方有权按照本合同的约定及有关法律法规和政府管理的相关职能规定,对本项目的建设进行监督和检查;但甲方并不因行使该等监督和检查权而承担任何责任,也并不因此减轻或免除乙方根据本合同或相关法律法规的要求而应承担的任何义务或责任。

3、甲方有权对乙方就本项目注资和融资情况实施监督管理。

(二) 甲方的义务

1. 甲方应负责协调政府相关部门依法将采购工程资金纳入政府财政预算和管理,并按照本合同约定向乙方支付工程价款。
2. 甲方应及时向乙方提供与履行本合同相关的所有必须的文件、资料。
- 3、甲方应按本合同约定完成由其落实的审批事项,提供合同实施条件。

4、甲方应为乙方在合同履行过程中与其职能部门及其他第三方的沟通、协调提供必要的协助。

第十一条 乙方的权利和义务

(一)乙方的权利

1、乙方有权按照本合同约定向甲方收取项目采购价款。

2、乙方有权自甲方处获得与提供本合同项下项目相关的所有必需的文件、资料。

3、乙方依法享有的本合同项下全部权益及收益但不限于请求甲方支付各种资金的权利及其收益等)。

(二)乙方的义务

1、乙方应按照本合同约定时间落实政府审批事项并按照各项审批文件要求完成项目。

2、乙方应全面履行本项目建设管理中的相关安全生产管理职责，避免发生安全生产事故。因乙方未尽管理职责发生安全生产事故的，由乙方承担相应的法律责任。

3、乙方应配备具有相应资质、特定经验并受到适当培训的工作人员；乙方应采用招标方式选择本项目的环评、设计、施工及监理等单位，相关招标方案及合同文件应当报甲方予以确认。

4、乙方为本项目之目的而依据本合同签订的相关文件（包括但不限于工程文件、融资文件等）应当符合本合同的要求。

5、乙方应接受并配合甲方或甲方组织的对本合同履行情况的监督与检查，对于甲方指出的问题，应及时做出合理解释或予以纠正。

6、乙方应采取有效的措施保证本项目的融资按计划进度执行，不会影响到项目实施。且所有融资均用于本项目，并合理安排资金使用计划，确保项目得到顺利实施。

7、乙方应对项目资金进行规范的财务管理和会计核算，加强自身监督，确保资金规范管理和使用。

8、乙方应建立工程施工台账，记录相关文件、工作计划方案、项目和资金批复、项目进展和资金支付，工作汇报总结、重大活动和其它有关资料信息，以配合甲方及甲方组织的监督检验绩效评价。

9、乙方应建立健全财务报告制度，按要求向甲方提供资金的使用情况，项目执行情况、成果总结等材料。

10、乙方应根据甲方要求，无条件接受和配合甲方或甲方委托的会计师事务所进行的与本合同相关的审计，乙方应保存与本合同相关的记录和账目，保存期限为本合同终止后5年，经提前通知甲方或甲方委托的会计师事务所所有权检查并复制该等记录和账目。

11、项目交付后，乙方应无条件返还甲方向其提供的文件、资料并向甲方移交项目资料，同时乙方应当自留一份完整的项目档案并予以妥善保管。

第十二条 指定人员及联系人

1、甲方指定乔海泉作为甲方代表，负责与乙方的联络沟通及本合同履行中的各项事宜。

2、乙方指定 作为乙方代表，负责与甲方的联络沟通及本合同履行中的各项事宜。

3、联系人

除非双方另有明确约定,任何一方根据本合同向另一方提供资料和发送通知的联系人和联系方式如下:

甲方联系人: 乔海泉	乙方联系人:
电话: 0515-83535379	电话:

第十三条 保密

(一) 乙方及乙方工作人员在本合同履行过程中所获得的甲方、甲方所代表之政府以项目的所有信息和与提供本合同项目工程相关的记录、数据、报告等资料均属甲方之保密信息。

(二) 乙方应对该保密信息采取保密措施, 且仅得为本合同之目的使用该保密信息

(三) 未经甲方书面同意, 乙方不得披露、使用、转让、复制或允许第三方使用上述保密信息, 为本合同之履行需要向其工作人员、代理人、贷款银行及其工作人员等披露的除外。

(四) 乙方应保证其工作人员、代理人等遵守本条有关保密的约定, 且该约定不因本合同终止或者解除而失效。

第十四条 不可抗力

(一) 如果乙方因不可抗力而导致合同履行延误或不能履行合同义务, 不应承担赔偿责任或终止合同的责任。

(二) 本条所述的“不可抗力”系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况, 包括但不限于: 战争、严重火灾, 洪水, 台风地震等, 不包括乙方的违约或疏忽。

(三) 在不可抗力事件发生后, 受到不可抗力影响的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方, 并尽最大努力减轻不可抗力对合同履行之影响。

(四) 如果任何不可抗力事件阻止一方履行其义务的时间持续超过 10 个工作日, 双方应协商决定继续履行本合同。

(五) 如果自任何不可抗力事件发生后 10 个工作日内双方不能根据上述第四项之规定就继续履行本合同的条件或终止本合同达成一致意见的, 任何一方有权限根据本合同的约定单方面通知对方提前终止本合同。

第十五条 违约责任

(一) 甲乙任何一方违反本合同规定的义务均属违约。除非本合同或法律另有规定, 任何一方违约不应成为另一方违约的理由, 也不能免除另一方继续履行合同的责任。守约一方应尽量减少违约损失。

(二) 任何一方发生本合同项下违约事件时, 主张违约的一方应书面通知违约方予以改正, 该通知应抄送贷款银行。收到违约通知的一方应就对方违约通知予以回复, 确认是否违约并说明理由。双方应就违约事实认定及补救措施充分协商, 尽可能减少违约损失。双方对违约事实认定及补救措施无法协商一致, 应约定违约金额, 如实际损失超过违约金的, 按照实际损失进行赔偿。

第十六条 适用法律和争议解决

(一) 本合同适用国内法。

(二) 本合同履行过程中发生的或与本合同有关的一切争议, 由双方友好协商解决, 协商不成的, 可依法向盐城市大丰区人民法院提起诉讼。

(三) 争议解决期间, 除争议事项外, 双方应继续履行本合同。

第十七条 合同的变更、解除和终止

(一) 变更、解除和终止的事由

1、如本合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益, 则双方均有权书面通知对方要求变更、解除本合同或针对本合同项下项目另行签署其他书面合同。

2、非乙方原因导致本合同在双方约定的期限内无法完全履行或在履行过程中出现双方无法预见的困难, 导致合同目的难以实现的, 双方可经协商决定变更或解除本合同。

3、法律规定或本合同约定的其他事由。

(二) 变更、解除和终止的后果

1、一方收到对方解除合同的通知或向对方发出解除合同的通知后, 应立即停止履行与本合同相关的工作。

2、双方应进行清算。经乙方提供书面证明文件, 甲方应按下列方式支付价款(本合同另有约定的除外); 已完成且尚存的项目, 具备验收条件的, 按照相关规定处理竣工验收, 并按照审计结论进行决算; 不具备验收条件的, 经委托有资质的造价鉴定机构及质监部门进行造价鉴定及质量评定, 依据造价鉴定的结果进行支付。

3、本合同因一方违约而解除或终止的, 需事先征得贷款银行书面同意, 违约方应赔偿给守约方造成的损失, 并确保融资本息按期足额偿付。

第十八条 合同效力

(一) 本合同未尽事宜, 由双方协商解决并签定补充合同。对本合同的任何修改或补充应当由甲乙双方协商达成一致意见并取得贷款银行的书面同意。

(二) 本合同任何条款被主管部门或法院认定为不合法、无效或不能强制执行的, 或因法律、法规、

国家政策等的变化而不合法、无效或不能强制执行的，该等不合法、无效或不能强制执行不影响本合同的其他条款的效力。

(三) 本合同在满足下述条件时生效：

本合同经双方盖章，并经法定代表人(负责人)或授权代表签署；

(四) 甲方支付本合同项下的全部资金，本合同终止。

(五) 本合同一式六份，具有同等法律效力。

甲方：(盖章)

法定代表人(或授权代理人)(签章)：

签约日期： 年 月 日



Handwritten signature of the representative of Party A.

乙方：(盖章)

法定代表人(或授权代理人)(签章)：

签约日期：2016年1月5日



廉政合同

根据有关工程建设、廉政建设的规定，为做好项目实施过程中的党风廉政建设，保证工程项目的高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，盐城市大丰区住房和城乡建设局（以下简称“委托人”）与盐城市大丰区新沅景开发建设有限公司（以下简称“受托人”）特订立如下合同。

1. 委托人和受托人双方的权利和义务

（1）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及建设部的有关规定。

（2）严格执行盐城市大丰区东片区乡镇部分农房改造项目合同文件，自觉按合同办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

（4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（6）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2. 委托人的义务

（1）委托人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得让受托人报销任何应由委托人或委托人工作人员个人支付的费用等。

（2）委托人工作人员不得参加委托人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受委托人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（3）委托人及其工作人员不利要求或者接受受托人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（4）委托人工作人员及其配偶、子女不得从事与委托人工作有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

（5）委托人及其工作人员不得以任何理由向受托人推荐分包单位或推销材料，不得要求受托人购买合同规定外的材料和设备。

（6）委托人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动。

（7）因委托人原因造成停、窝工时，委托人向乙方支付相应费用，标准按实际进场人员计算，每人100元/每天，服务期限顺延。

3. 受托人的义务

（1）受托人不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（2）受托人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人单位或个人支付的任何费用。

(3) 受托人不得以任何理由安排委托人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 受托人不得为委托人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4. 违约责任

(1) 委托人及其工作人员违反本合同第 1、2 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给受托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 受托人及其工作人员违反本合同第 1、3 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，委托人建议相关部门给予承包人一至三年内不得进入建设市场的处罚。

5. 本合同由双方代表签字，加盖双方公章或合同专用章，待上级主管部门要求申报项目，按中标顺序滚动，乙方获得服务资格后生效，至该工程项目竣工验收后失效。

6. 本合同作为 盐城市大丰区东片区乡镇部分农房改造项目 合同的附件，与合同具有同等的法律效力，经合同双方签署后立即生效。

7. 本合同一式陆份，由发包人和承包人各执叁份。

甲方名称（盖章）：

法定代表人（委托代理人）：

（签字）

乙方名称（盖章）：

法定代表人（委托代理人）：

（签字）



合同订立时间： 2026 年 1 月 5 日